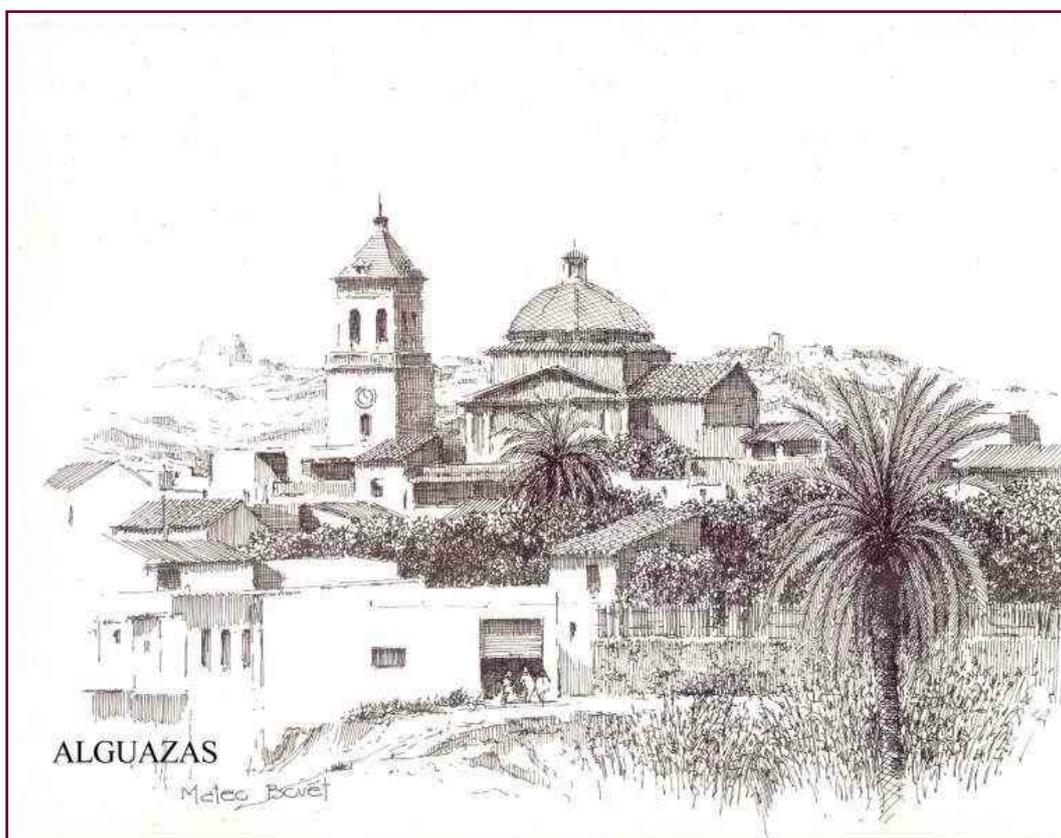


# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

## INFORME 2012

# ALGUAZAS



## ÍNDICE

<b>1. MUNICIPIO</b>	<b>03</b>
1.1- Características básicas	03
1.2- Comunicaciones	04
1.3- Población y tendencia	05
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	07
1.5- Equipamientos	10
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	10
1.6.1- Barrios	11
1.6.2- Pedanías	16
<b>2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO</b>	<b>19</b>
<b>2.1- Uso residencial. Análisis general</b>	<b>19</b>
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	21
2.1.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor	25
2.1.3- Información de mercado	26
<b>2.2- Uso industrial. Análisis general</b>	<b>27</b>
2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales	27
2.2.2- Información de mercado	33
<b>2.3- Uso oficinas</b>	<b>33</b>
2.3.1- Análisis por zonas de valor actuales	33
<b>2.4- Uso comercial</b>	<b>34</b>
2.4.1- Análisis por zonas de valor actuales	34
2.4.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor	41
2.4.3- Información de mercado	42
<b>3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA</b>	<b>42</b>
3.1- Planeamiento	42
3.2- Gestión	43
<b>4. FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>44</b>
<b>5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA</b>	<b>44</b>
<b>6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)</b>	<b>44</b>
<b>7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL</b>	<b>45</b>

## 1. MUNICIPIO

### 1.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Alguazas es un municipio de la Región de Murcia, situado entre los ríos Mula y Segura, y pertenece a la comarca de La Vega Media del Segura.

Limita al Norte con Ceutí y Lorquí, al Oeste con Campos del Río y Villanueva del Río Segura, al Sur con Las Torres de Cotillas y al Este con Molina de Segura. Tiene una extensión de 23,74 km<sup>2</sup>, una altitud media de 86 metros sobre el nivel del mar y dista 14 Km. de Murcia.

Desde el punto de vista histórico, La primera constancia de asentamientos datan del año 2000 a. de C, aunque el enclave no comenzaría a adquirir importancia hasta el siglo XIII, tras la reconquista del Reino de Murcia, cuando Alfonso X el Sabio donó la villa a su esposa Doña Violante. En el año 1590 los alguaceños consiguieron comprarse así mismos y liberarse del dominio señorial.

**Alguazas**



Bandera



Escudo



<b>País</b>	 España
• <b>Com. Autónoma</b>	 Región de Murcia
• <b>Provincia</b>	 Murcia
• <b>Comarca</b>	Vega Media del Segura
• <b>Partido judicial</b>	Molina de Segura
<b>Ubicación</b>	 38°03'N 1°14'O
• <b>Altitud</b>	86 msnm
• <b>Distancia</b>	14 km a Murcia
<b>Superficie</b>	23,74 km <sup>2</sup>
<b>Fundación</b>	1428
<b>Población</b>	8.978 hab. (2009)
• <b>Densidad</b>	378,18 hab./km <sup>2</sup>

Originariamente, la población estaba ubicada en la confluencia de los ríos Segura y Mula, en medio de la huerta (de aquí proviene su nombre en árabe Al Wazas que significa "la de en medio" ). Sin embargo, en 1528, después de unas fuertes riadas, el municipio fue desplazado a su ubicación actual.

En la actualidad Alguazas es una localidad que sigue muy apegada al sector agrícola, punta de lanza de su economía, si bien cada vez cobran mayor importancia los servicios.

### 1.2. COMUNICACIONES

Por carretera: Se accede a la población por carretera desde la Autovía del Mediterráneo A7 a través de la N-344, pasando por Las Torres de Cotillas y desde la A30 a través de la N-301 hasta Molina de Segura y la N-344.

La Carretera Regional MU-533 enlaza el casco urbano de Alguazas con Ceutí y la MU-531 con Campos del Río y Mula.



### 1.3. POBLACIÓN Y TENDENCIA

El Municipio de Alguazas cuenta con una población de 9.288 habitantes, con una densidad de población que se sitúa en 391,23 habitantes/ Km<sup>2</sup>, siendo su tendencia ascendente.

La evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>ALGUAZAS</b>	8.177	8.572	8.855	8.978	9.146	9.288

La evolución de la población extranjera en los seis últimos años ha sido la siguiente:

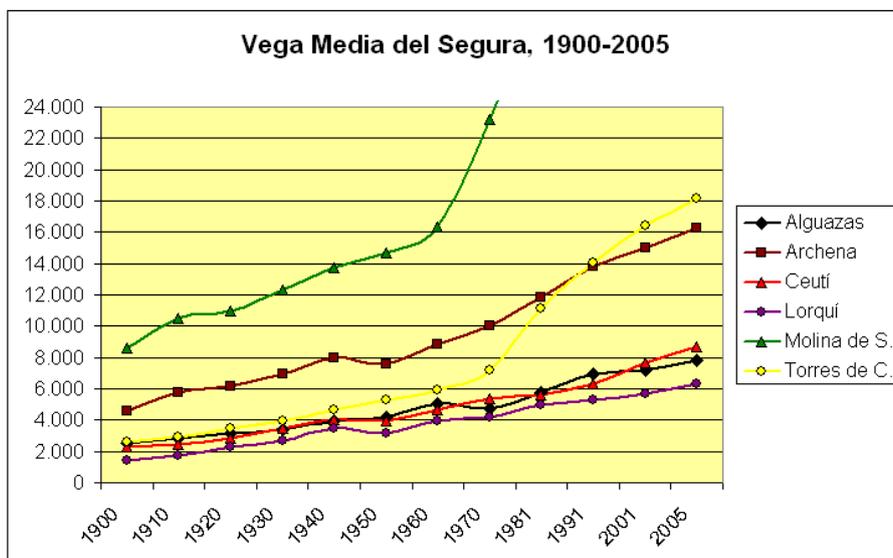
	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>ALGUAZAS</b>	1.042	1.342	1.428	1.475	1.524	1.541

*\*Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia.*

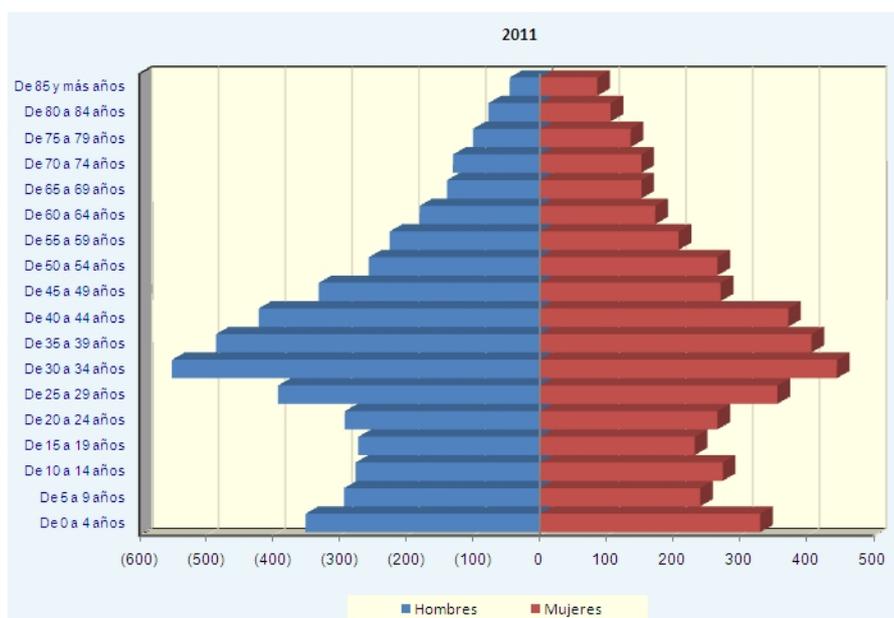
El desglose:

ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN DE DERECHO			
Unidad Poblacional	Habitantes	Hombres	Mujeres
ALGUAZAS	8.675	4.500	4.175
PULLAS (LAS)	131	77	54
CAMPOO (LO)	44	25	19
COLMENAR (EL)	8	3	5
HOYA Y CABEZO	121	62	59
PARAJE (EL)	159	77	82
SOTO LOS PARDOS	100	49	51
TORRE LOS FRAILES	50	23	27
<b>TOTAL</b>	<b>9.288</b>	<b>4.816</b>	<b>4.472</b>

*Evolución de la población*



*Pirámide de población*



**1.4. ECONOMÍA, ACTIVIDAD DOMINANTE Y EMPLEO**

Su economía se basa principalmente en:

**Agricultura:**

Territorio dedicado a cultivos por regadío, predominando cultivos frutales como el melocotón, los albaricoques y las ciruelas.

**Industria vinculada a la conserva de frutas y hortalizas:**

En los últimos años se han desarrollado empresas relacionadas con la agricultura de la zona tales como conserveras, empresas de congelados y de fabricación de maquinaria para lavado industrial de alimentación y conserva. Cabe mencionar las siguientes empresas: "Conservas Alguazas", "San Frutas", "Conservas Antojar", "Itib Foods" y "Congelados Elite" entre otras.

**Otras empresas destacadas:**

José Guillén e hijos (Servicios logísticos), Construcciones metálicas, serigrafía, producción de hielo artificial.

Se adjunta a continuación Empleos y Actividades principales en Alguazas en el año 2008:

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	4	0,23
D. Industria manufacturera	471	26,66
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	31	1,75
F. Construcción	310	17,54
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	430	24,34
H. Hostelería	57	3,23
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	156	8,83
J. Intermediación financiera	41	2,32
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	176	9,96
M. Educación	30	1,70
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	11	0,62
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	50	2,83
<b>Total</b>	<b>1.767</b>	<b>100,00</b>

*\* Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia.*

Respecto al desempleo, el paro registrado en Alguazas con fecha de Octubre de 2012, es de 1.156 personas.

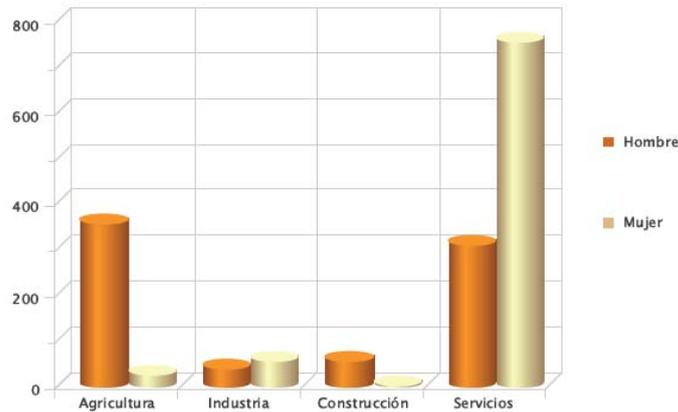
Los datos del paro y la distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Alguazas quedan reflejados en el siguiente gráfico:

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012

## Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	384	23,85	357	46,67	27	3,20
Industria	97	6,02	39	5,10	58	6,86
Construcción	59	3,66	57	7,45	2	0,24
Servicios	1.070	66,46	312	40,78	758	89,70
<b>Total</b>	<b>1.610</b>	<b>100,00</b>	<b>765</b>	<b>100,00</b>	<b>845</b>	<b>100,00</b>

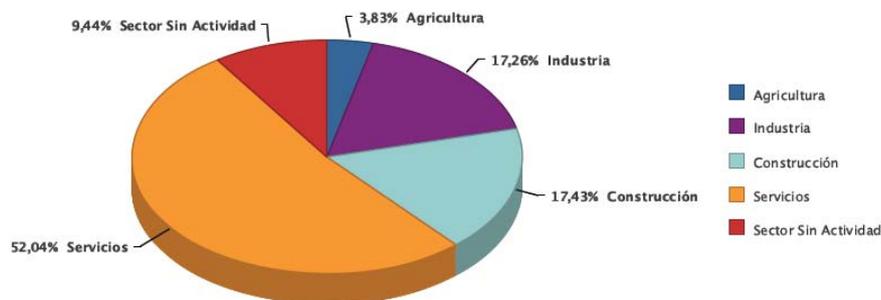
Contratos por sector económico de destino



## Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	45	3,83	29	4,83	16	2,78
Industria	203	17,26	112	18,67	91	15,80
Construcción	205	17,43	172	28,67	33	5,73
Servicios	612	52,04	255	42,50	357	61,98
Sector Sin Actividad	111	9,44	32	5,33	79	13,72
<b>Total</b>	<b>1.176</b>	<b>100,00</b>	<b>600</b>	<b>100,00</b>	<b>576</b>	<b>100,00</b>

Paro por sector económico de origen

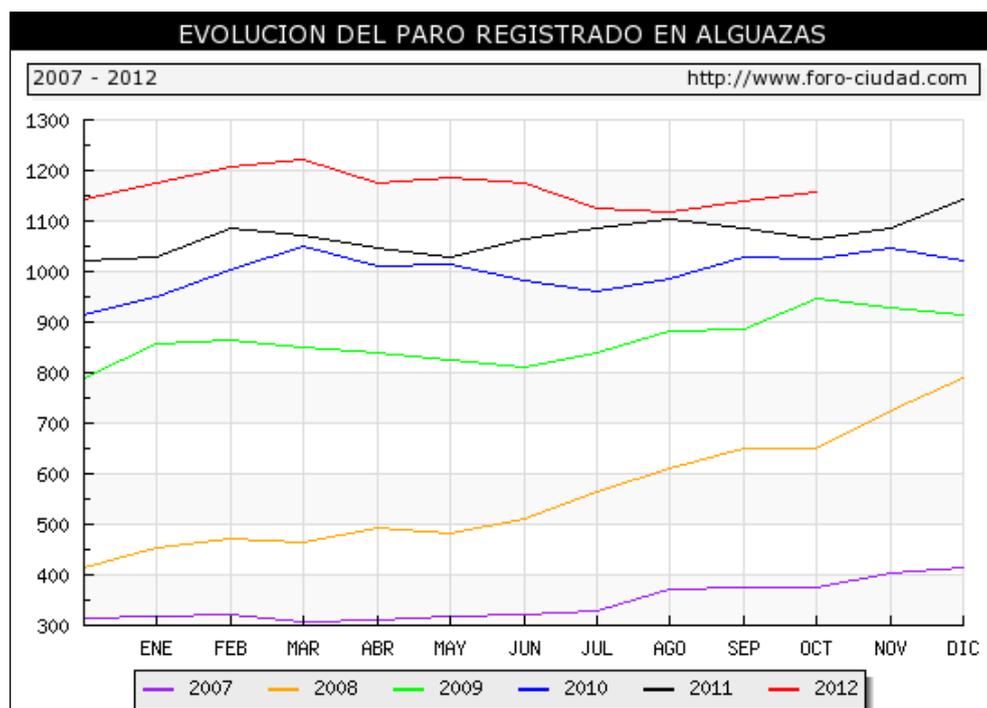


\* Datos del Portal de empleo y formación de la Región de Murcia.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME ALGUAZAS 2012**

**Datos de OCTUBRE 2012 para el Municipio de ALGUAZAS**

Datos de OCTUBRE del 2012 para el Municipio de ALGUAZAS.					
Octubre 2012	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>1156</b>	<b>+17</b>	<b>1.49 %</b>	<b>+92</b>	<b>8.65 %</b>
HOMBRES	581	+7	1.22 %	+21	3.75 %
MUJERES	575	+10	1.77 %	+71	14.09 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	105	+10	10.53 %	-23	-17.97 %
HOMBRES	60	+9	17.65 %	-9	-13.04 %
MUJERES	45	+1	2.27 %	-14	-23.73 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	647	+12	1.89 %	+59	10.03 %
HOMBRES	307	+2	0.66 %	-4	-1.29 %
MUJERES	340	+10	3.03 %	+63	22.74 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	404	-5	-1.22 %	+56	16.09 %
HOMBRES	214	-4	-1.83 %	+34	18.89 %
MUJERES	190	-1	-0.52 %	+22	13.10 %
<b>SECTOR:</b>					
AGRICULTURA	37	-6	-13.95 %	-12	-24.49 %
INDUSTRIA	200	+21	11.73 %	+28	16.28 %
CONSTRUCCIÓN	185	-13	-6.57 %	-32	-14.75 %
SERVICIOS	633	+9	1.44 %	+89	16.36 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	101	+6	6.32 %	+19	23.17 %



### 1.5. EQUIPAMIENTOS

Se detalla a continuación los equipamientos más relevantes del municipio de Alguazas:

<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>UNIDADES</b>
<b>CENTROS DOCENTES</b>	
INFANTIL	3
PRIMARIA	2
ESO	2
BACHILLERATO LOGSE	1
CENTRO DE FORMACIÓN GRADO MEDIO	1
CENTRO DE FORMACIÓN GRADO SUPERIOR	1
GARANTÍA SOCIAL	1
<b>MUSEOS Y CENTROS CULTURALES</b>	
BIBLIOTECA MUNICIPAL	1
CASA DE LA CULTURA	1
MUSEO ETNOGRÁFICO DE LA TORRE VIEJA	1
<b>INSTALACIONES DEPORTIVAS</b>	
PABELLÓN CUBIERTO MUNICIPAL DE DEPORTES	1
CAMPO DE FÚTBOL DE SAN LORENZO	1
PISCINA PÚBLICA MUNICIPAL DESCUBIERTA	1
FUTURA PISCINA CLIMATIZADA	1
PISTAS POLIDEPORTIVAS ("El Paraje" y "Huerta de Arriba")	2
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	1
<b>SALUD</b>	
CENTRO DE SALUD	1
CONSULTORIOS	2
FARMACIAS	2
<b>OTROS</b>	
CENTRO DE TERCERA EDAD	1
CENTRO DE DÍA	1
CENTROS CÍVICOS	3
CENTRO MULTIUSOS ESCUELA HUERTA DE ARRIBA	1
FUTURO CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA	1
MERCADO TRADICIONAL	1
PLAZA DE ABASTOS	1
NORIAS DEL SALADAR Y DE LO CAMPOO	1
ECOPARQUE	1
MIRADOR PAISAJÍSTICO DONDE CONFLUYEN LOS RÍOS MULA Y SEGURA	1
IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ONOFRE	1
ERMITAS	4
FUTURO TANATORIO	1
VIA VERDE	1
ESTACIÓN DE FERROCARRIL	1
ESTACIÓN DE MERCANCÍAS	1
OFICINAS BANCARIAS	5

Se trata por tanto de un municipio bien equipado en proporción a su población.

### 1.6. ZONAS: BARRIOS, URBANIZACIONES, PEDANÍAS

La población de Alguazas estaba ubicada originalmente en la confluencia de los ríos Segura y Mula, en medio de la huerta (de aquí proviene su nombre en árabe *Al Wazas* que significa "la de en medio" ). Sin embargo, en 1528, después de unas fuertes riadas, el municipio fue desplazado a su ubicación actual.

La estructura urbana se encuentra condicionada por la vía férrea que divide el municipio en dos principales zonas: al este de la misma se encuentra el Casco Urbano que lleva su nombre, también denominado "El Pueblo" y al oeste encontramos la zona conocida como "El Barrio del Carmen".

El resto del territorio se subdivide en dieciséis pedanías entre las que cabe reseñar las pedanías de "El Paraje", "Huerta de Arriba" y "Las Pullas", ya que son las únicas de entre las dieciséis que poseen núcleos urbanos mínimamente representativos:

- Las Pullas es un caserío situado al norte del municipio de Alguazas, muy cercano al límite de población con Ceutí, con una extensión de 15,7 Km<sup>2</sup>.
- La Huerta de Arriba está situada al norte de Alguazas y tiene una extensión de 12 Km<sup>2</sup>.
- El Paraje, también conocido como "Huerta de Abajo", está situado en la confluencia de los ríos Segura y Mula, al sureste de Alguazas.

En el resto del municipio existen puntualmente edificaciones diseminadas, con la excepción de la Urbanización Vistahermosa, en la que se aglutinan viviendas unifamiliares aisladas sobre un suelo que no ha ultimado aún su gestión urbanística, estando clasificado en la actualidad como No Urbanizable. Se prevé en los próximos meses una aprobación definitiva del Plan Especial de dicha Urbanización.

#### 1.6.1- Barrios y Urbanizaciones:

BARRIOS y URBANIZACIONES	
CASCO URBANO	BARRIO DEL CARMEN
ENSANCHE BARRIO DEL CARMEN	UR. VISTAHERMOSA

PLANO DE DELIMITACION DE ZONAS Y BARRIOS DEL CASCO URBANO DE ALGUAZAS



CASCO URBANO



- Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 2 a 3 plantas de altura.
- Tipología constructiva: alternan viviendas unifamiliares antiguas construidas en hilera, con viviendas de nueva construcción adosadas ó plurifamiliares.
- La estructura y distribución de las calles guardan un cierto paralelismo respecto a los ejes marcados por la línea de la vía férrea y la carretera de Molina de Segura que termina en la Calle Mayor del Municipio. Sus calles no son excesivamente estrechas y no conservan edificios emblemáticos de sus antepasados.
- Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: bajo, renovaciones puntuales. Desarrollo: completado. Grado de Ocupación: > 75 %.

## BARRIO DEL CARMEN



- Casco antiguo situado al oeste de la vía férrea.
- Edificaciones de más de 30 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.
- Tipología constructiva: predominan viviendas unifamiliares en hilera, alternando construcciones antiguas con otras más recientes. Se puede apreciar también la existencia de viviendas plurifamiliares en hilera.
- La estructura y distribución de las calles guardan un cierto paralelismo respecto a los ejes marcados por la Carretera de Ceutí y la Carretera de Mula. Sus calles son más bien estrechas y no conservan edificios emblemáticos de sus antepasados.
- Densidad de población media-baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio-bajo. Grado de Ocupación: > 75 %.

## ENSANCHE DEL BARRIO DEL CARMEN



- Constituye una zona de ensanche del Barrio del Carmen que abarca principalmente el ámbito de actuación del Plan Parcial Residencial AUR-2 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Alguazas.
- Edificaciones de menos de 10 años, de 2 plantas de altura.
- La tipología de edificación es adosada en hilera y residencial aislada, siendo todas viviendas de nueva construcción.
- Tiene una planificación más funcional, con calles amplias y un trazado ortogonal.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia.
- Grado de consolidación: medio. Grado de Ocupación: 60-70 %.

**UR. VISTAHERMOSA**



- La Urbanización Vista Hermosa está situada al norte del municipio de Alguazas, al oeste de la carretera de Ceutí, por la cuál se accede.
- Se han desarrollado de forma ilegal viviendas unifamiliares aisladas de nueva edificación. Está prevista la modificación puntual de las Normas Urbanísticas y con ello la aprobación definitiva del Plan Especial de la Urbanización.

**1.6.2 - Pedanías**

Alguazas cuenta con las siguientes pedanías:

PEDANÍAS	
EL PARAJE	HUERTA DE ARRIBA
LAS PULLAS	



## EL PARAJE



- Edificaciones de más de 30 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura.
- La tipología básica de la pedanía es vivienda unifamiliar entre medianeras ó aislada, tradicional. Se pueden encontrar algunas viviendas aisladas de nueva construcción, de manera puntual.
- Trazado de calles irregular y escasa amplitud.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª y 2ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio-alto. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: completado. Grado de Ocupación: <40%.

El Paraje, también conocido como Huerta de Abajo, está situada al sureste del municipio de Alguazas. Su relación con la historia de Alguazas es especialmente relevante porque fue en parte de su extensión donde se ubicó el primer núcleo poblacional conocido del municipio.

Se extiende a la vera de dos ríos, el Segura y su afluente, el Mula. Precisamente fueron las continuas inundaciones de estos cursos los que obligaron en el siglo XV a decidir el traslado de la población a zonas más altas.

Alguazas tiene en El Paraje su valor patrimonial más antiguo: la Torre del Obispo ó Torre Vieja, un edificio cuyos orígenes se remontan al siglo XIV, siendo una de las torres defensivas más antiguas de la Región de Murcia.

Se accede a esta pedanía por el camino de La Corte a través de la carretera de Molina de Segura.

## HUERTA DE ARRIBA



- Pedanía situada al norte del municipio de Alguazas. Dos son los caminos que nos conducen a ella desde Alguazas, el Camino del Pago y el Camino del Olivar. Limita al norte y este con el río Segura y al oeste con el Cabezo de la Zobrina.
- Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura.
- La tipología básica de la pedanía es vivienda unifamiliar entre medianeras ó aislada, tradicional.
- Trazado de calles regular y amplias. Se accede a esta pedanía a través de la Carretera de Ceutí.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª y 2ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio-alto. Grado de renovación: bajo. Grado de Ocupación: <40%.

## LAS PULLAS



- Las Pullas es un caserío situado al norte del municipio de Alguazas, muy cercano al límite de población con Ceutí, a unos 2 Km. de Alguazas. Limita al sur con la Urbanización Vistahermosa en el Cabezo de la Zobrina.
- Edificaciones de más de 30 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura.
- La tipología básica de la pedanía es vivienda unifamiliar entre medianeras ó aislada, tradicional. La Pedanía pasa por momentos difíciles, ya que la mayoría de sus viviendas, algunas de principios de siglo XX, se encuentran actualmente deshabitadas.
- Trazado de calles irregular. Se accede a través de la Carretera de Ceutí.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: bajo. Grado de Ocupación: <40%.

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

### 2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

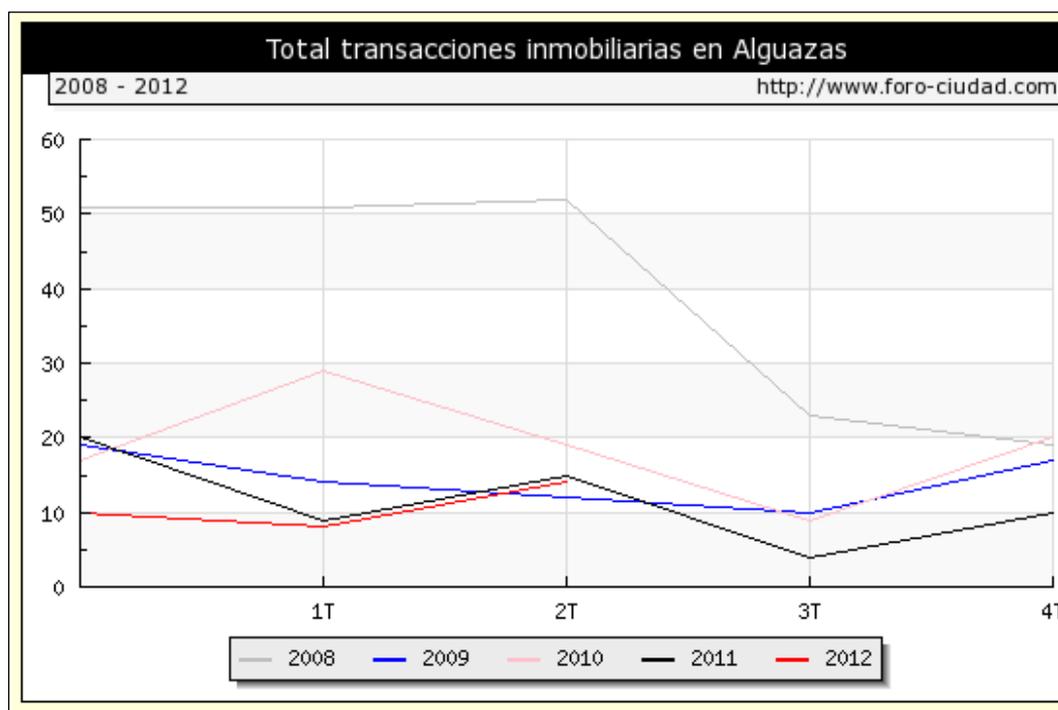
#### Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Alguazas - 2-T 2012

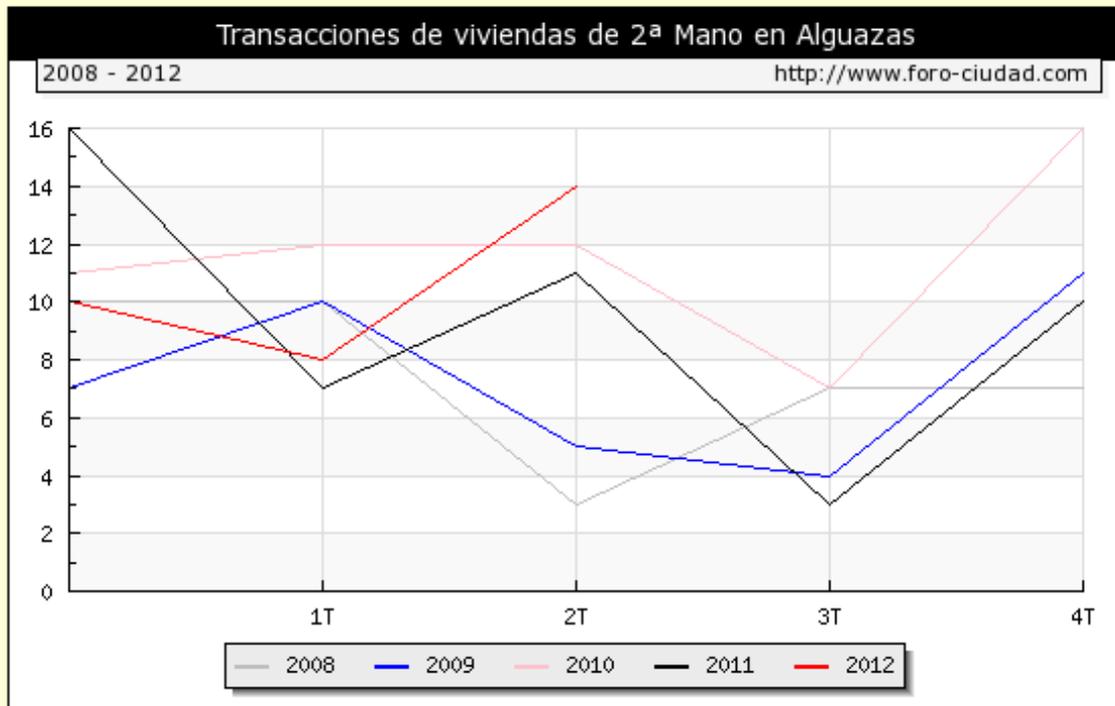
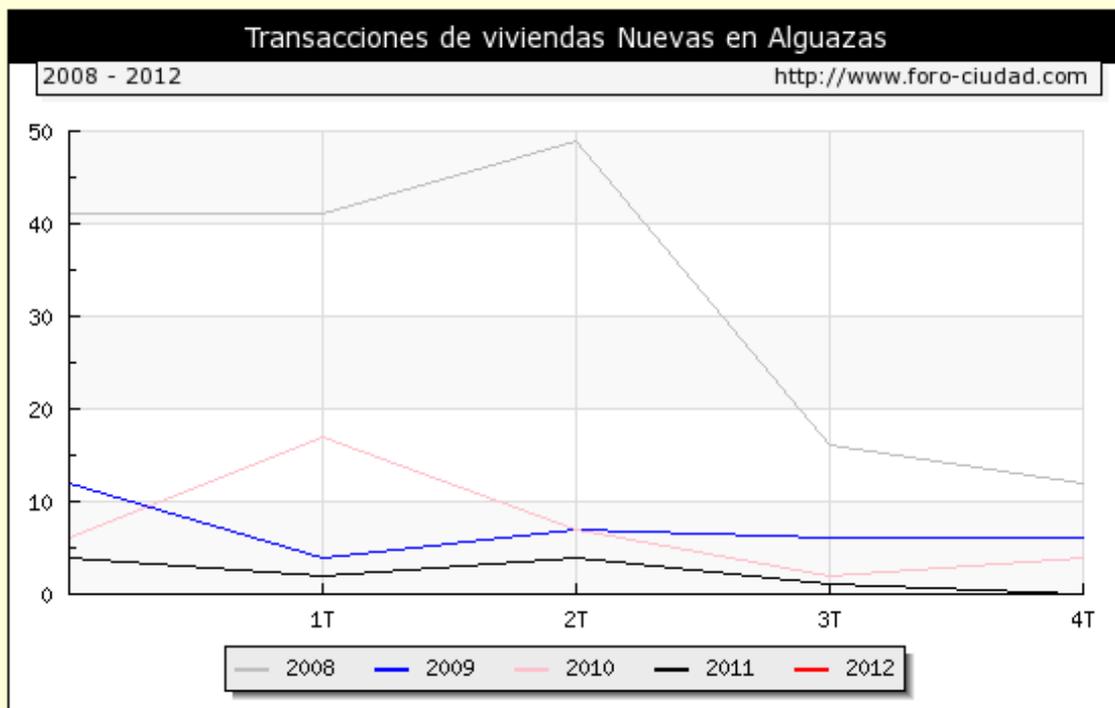
Según los datos del 2º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Alguazas asciende a un total de 14 de las cuales 0 son transacciones de viviendas nuevas y 14 de segunda mano.

En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de Alguazas ha sido de 22 un -8,33 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 2º trimestre (24 Transacciones).

En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año ha sido de 4.737 un -13,29% menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 2º trimestre (5.463 Transacciones).

A continuación se muestra la evolución de los últimos años de forma grafica:



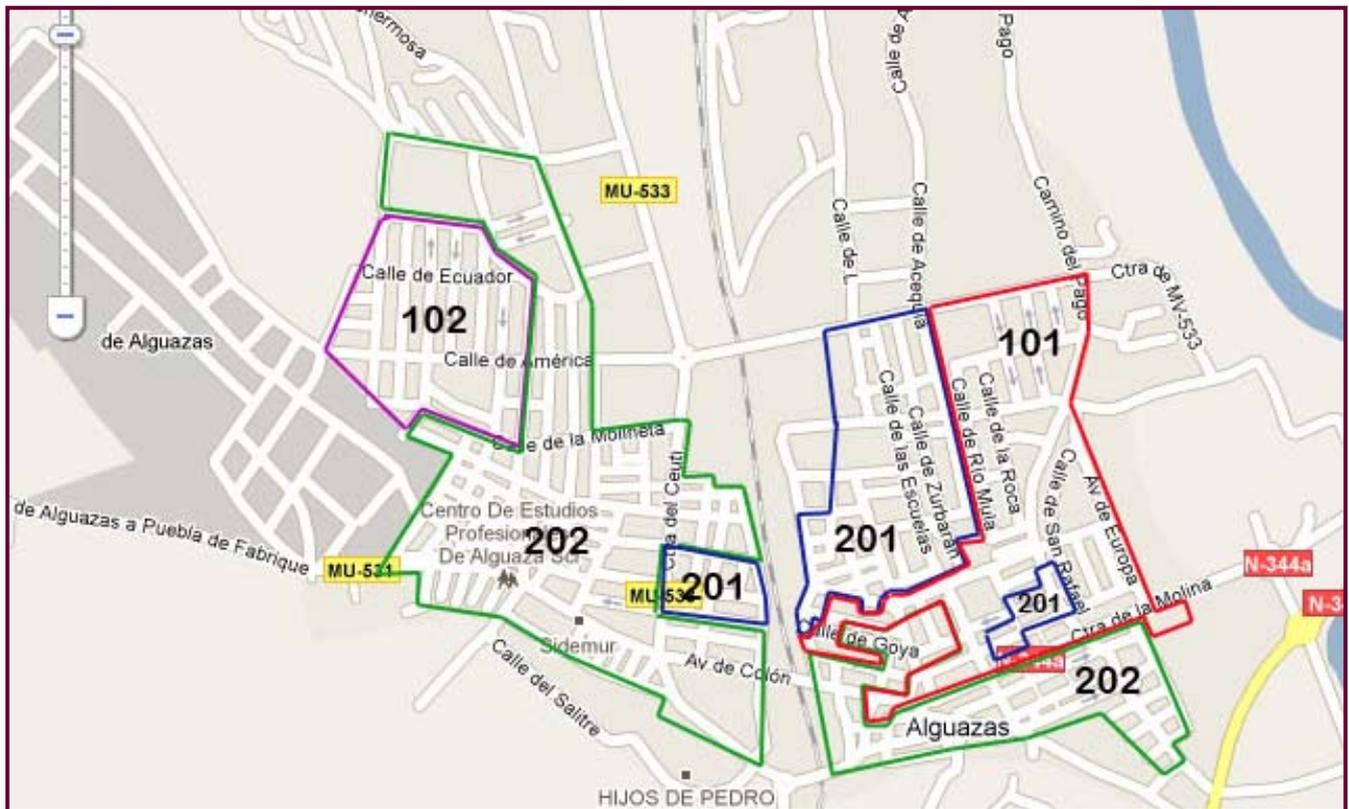


# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012

## 2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

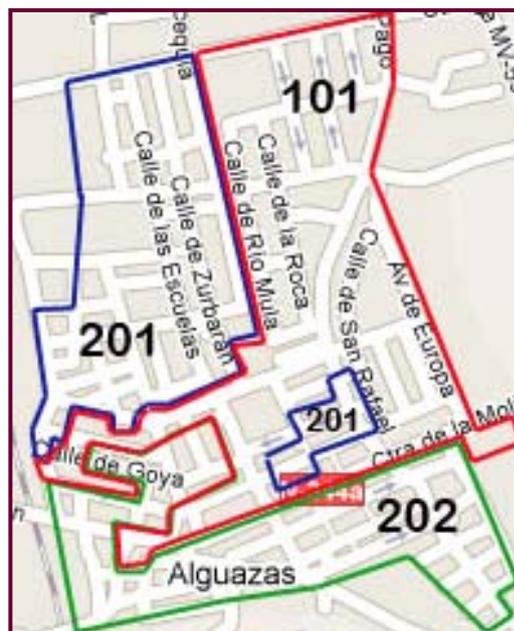
### ZONIFICACIÓN

ZONAS	DENOMINACIÓN
101	Casco Urbano (El Pueblo)
102	Ensanche B° del Carmen
201	Casco Urbano (El Pueblo)
202	B° del Carmen y parte del Casco Urbano
300	Resto de calles y ensanches
301	Resto de Municipio



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012

ZONA 101	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Parte del casco Urbano de la Población
<b>NIVEL DE RENTA</b>	Media
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Totalmente consolidada. Desarrollo 100%
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Viviendas unifamiliares aisladas y adosadas de nueva construcción que alternan con viviendas plurifamiliares que pueden superar los 20 años de antigüedad. Renovaciones puntuales.
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	En general fácil accesibilidad, exceptuando algunas calles estrechas cercanas al Ayuntamiento. El tráfico es fluido y el aparcamiento suficiente.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Sanitario, cultural, y religioso
<b>COMUNICACIONES</b>	Ejes principales: N-344 Carretera de Molina de Segura y Estación de Ferrocarril.



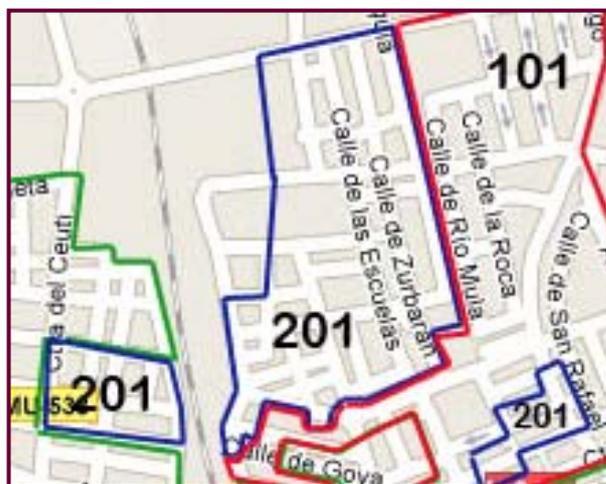
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME ALGUAZAS 2012**

<b>ZONA 102</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Zona de Ensanche del Barrio del Carmen
<b>NIVEL DE RENTA</b>	Media-Alta
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Más del 80% de la zona está consolidada
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Viviendas unifamiliares adosadas de nueva construcción. Renovación 100%
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Fácil accesibilidad, trazado de calles regular y buen aparcamiento. Tráfico medio-bajo.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Educativo
<b>COMUNICACIONES</b>	Ejes principales de acceso: MU-533 Carretera de Ceutí y MU-531 Carretera de Campos del Río y Mula.



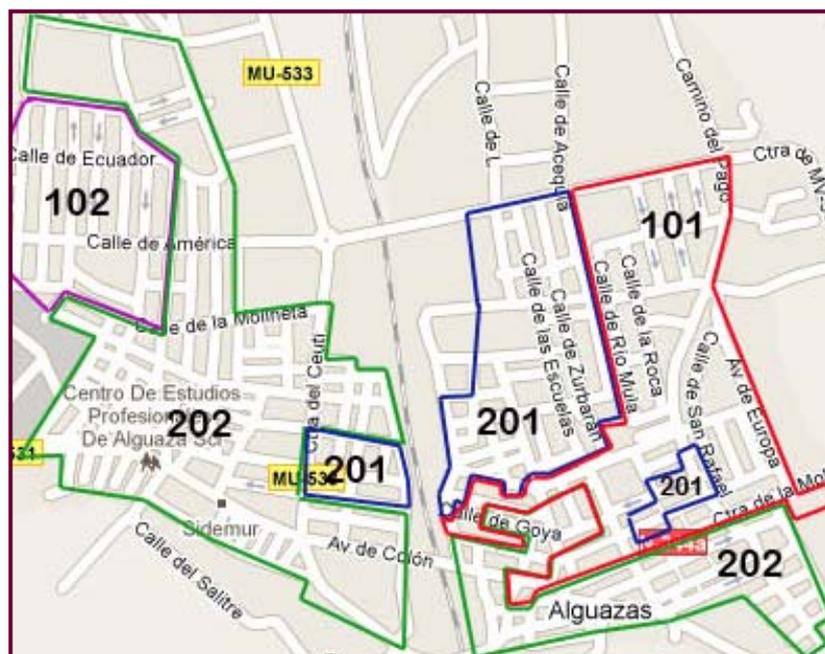
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME ALGUAZAS 2012**

<b>ZONA 201</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Abarca tres espacios, dos de ellos incluidos en la zona conocida como "El Pueblo" y la tercera en una zona del Barrio del Carmen.
<b>NIVEL DE RENTA</b>	Media
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Totalmente consolidada. Desarrollo 100%
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Viviendas unifamiliares adosadas con antigüedad media superior a los 30 años. En el Barrio del Carmen, edificaciones plurifamiliares en manzana cerrada con antigüedad media de 20 años. Renovación escasa en ambos casos.
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	En general fácil accesibilidad, exceptuando las calles cercanas al Ayuntamiento que son bastante estrechas. El tráfico es fluido y el aparcamiento suficiente, excepto en la zona cercana al Ayuntamiento.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Educativo
<b>COMUNICACIONES</b>	Ejes principales de acceso: MU-533 Carretera de Ceutí y N-344 Carretera de Molina de Segura- Las Torres de Cotillas.



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012

ZONA 202	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Abarca dos espacios: uno es el Barrio del Carmen y el otro la zona del Pueblo separada del casco urbano por la Ctra. de Molina.
<b>NIVEL DE RENTA</b>	Baja
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Totalmente consolidada. Desarrollo 100%
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Coexisten edificaciones unifamiliares adosadas con las plurifamiliares de manzana cerrada, con una antigüedad media superior a los 30 años. Renovaciones puntuales.
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad media. En las calles cercanas a la Carretera de Molina el aparcamiento es escaso y las calles son estrechas. En el Barrio del Carmen, las calles son algo más anchas y el aparcamiento es suficiente. Tráfico medio-bajo.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Educativo, Religioso y Deportivo.
<b>COMUNICACIONES</b>	Ejes principales de acceso: MU-533 Carretera de Ceuti y N-344 Carretera de Molina de Segura-Las Torres de Cotillas.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME ALGUAZAS 2012

ZONA 300	
SIGNIFICACIÓN	Resto de Calles y Ensanches. Recoge todas aquellas calles de nueva creación y aquellas del casco urbano no ubicadas en las zonas anteriores.
NIVEL DE RENTA	Media
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación al 50 %.Quedan unidades de actuación por desarrollar.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	No se detalla por no ser una zona homogénea.
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	No se detalla por no ser una zona homogénea.
EQUIPAMIENTOS	No se detalla por no ser una zona homogénea.
COMUNICACIONES	Ejes principales de acceso: MU-533 Carretera de Ceutí y N-344 Carretera de Molina de Segura-Las Torres de Cotillas.

ZONA 301	
SIGNIFICACIÓN	Pertencen a esta zona de valoración <b>Pedanía y núcleos rurales</b> .
NIVEL DE RENTA	Media-Baja.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Más del 80% de la zona está consolidada.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Viviendas unifamiliares aisladas ó adosadas con antigüedad superior a 30 años. Se han realizado viviendas unifamiliares aisladas de nueva construcción de manera puntual.
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media, a través de carreteras y calles estrechas. Escasez de tráfico. Aparcamiento suficiente.
EQUIPAMIENTOS	Escasos por ser núcleos urbanos mínimos.
COMUNICACIONES	Ejes principales de acceso: MU-533 Carretera de Ceutí y N-344 Carretera de Molina de Segura-Las Torres de Cotillas.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME ALGUAZAS 2012

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA:

- Creación de una nueva zona de valor identificada como **"203"** Casco Urbano Residual perteneciente al Barrio del Carmen, separada de este por la MU-531 Carretera de Mula.
- Incorporar a la zona 101 las dos manzanas pertenecientes a la zona 201 (Calle San Rafael y Camino del Pago).
- Incorporar en la zona 201 la Manzana lindante con la C/ Las Moreras y la Carretera de Molina, que en la actualidad pertenecen a la zona 101.
- Incorporar en la Zona 201 las calles pertenecientes a la zona 101 al oeste de la Avenida Doctor Ayala.
- La zona 300 denominada "Resto de Calles y Ensanches" debe ser suprimida ante el rango de valor tan amplio al que está sujeta. En su lugar, deberían generarse dos zonas diferentes: una para "El Pueblo" como zona 302 y otra para el "Barrio del Carmen" como zona 303.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME ALGUAZAS 2012

2.1.3- Información de mercado

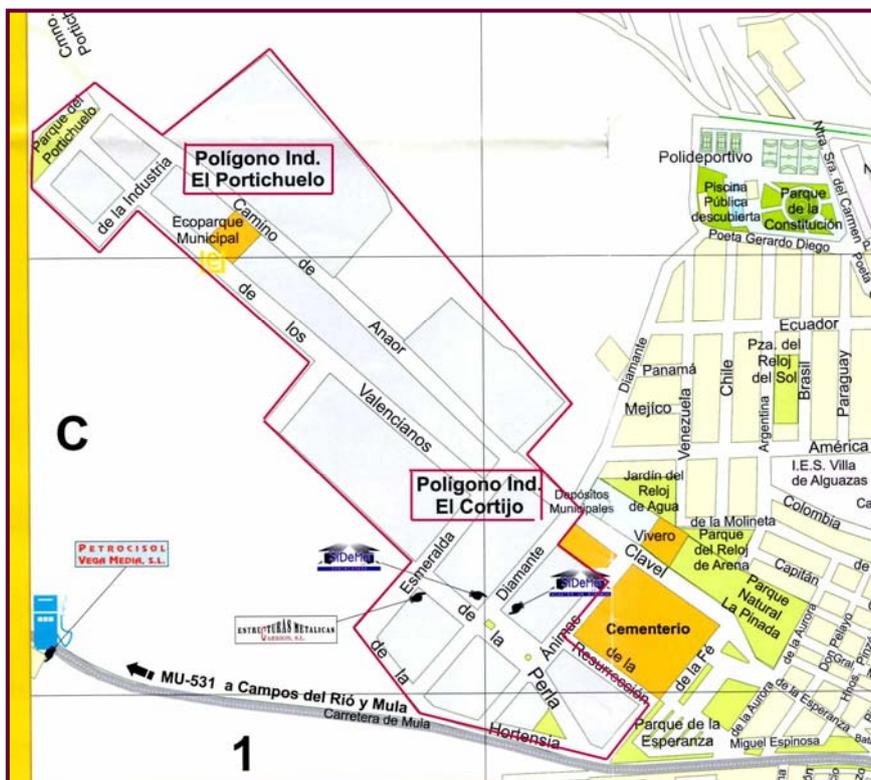
TIPO	DIRECCIÓN	ZONA:ALGUAZAS	ZONA	M2	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PLANTA	AÑO CONSTRUC.	PRECIO	€/m2
Piso	C/ Olmeda	Casco Urbano	101	103	3	2	3	Anterior a 1985	54.640,00	530
Piso	Zona Centro	Casco Urbano	101	110	3	2	1	Posterior a 2002	76.000,00	691
Piso	C/ Mayor, 21	Casco Urbano	101	72	1	1	2	Posterior a 2010	65.000,00	903
Piso	C/ La Roca s/n	Casco Urbano	101	60	2	1		Posterior a 2010	90.000,00	1.500
Dúplex	Junto al Centro de Salud	Casco Urbano	101	240	4	2		Posterior a 1995	156.000,00	650
Dúplex	C/ Limonero, 24	Casco Urbano	101	211	4	3		Posterior a 2010	192.000,00	910
Casa	C/ Olmeda, 19	Casco Urbano	101	170	6	2		Anterior a 1980	61.000,00	359
Casa adosada	C/ San Rafael	Casco Urbano	101	120	3	2		Posterior a 2007	129.000,00	1.075
Dúplex	Ensanche Bº del Carmen	Ensanche Bº del Carmen	102	200	5	3		Posterior a 2002	155.000,00	775
Dúplex	Ensanche Bº del Carmen	Ensanche Bº del Carmen	102	240	4	3		Posterior a 2002	150.000,00	625
Dúplex	C/ Molineta	Ensanche Bº del Carmen	102	167	4	3		Posterior a 2002	135.000,00	808
Dúplex	Ensanche Bº del Carmen	Ensanche Bº del Carmen	102	200	4	2		Posterior a 2007	150.000,00	750
Dúplex	C/ Argentina, 37	Ensanche Bº del Carmen	102	222	3	3		Posterior a 2007	170.000,00	766
Piso	C/ Severo Ochoa	Casco Urbano	201	109	3	1		Anterior a 1980	48.650,00	446
Piso	C/ San José de Calasanz	Casco Urbano	201	112	4	1	4	Anterior a 1980	56.810,00	507
Piso	C/ Doctor Ayala	Casco Urbano	201	106	3	2	2	Anterior a 1960	57.290,00	540
Piso	C/ Benito Pérez Galdós	Casco Urbano	201	103	3	1	4	Anterior a 1975	45.990,00	447
Piso	C/ Dos de Mayo, 8	Casco Urbano	201	95	4	1	2	Anterior a 1980	39.600,00	417
Piso	C/ Pablo Picasso, 7	Casco Urbano	201	90	3	2		Posterior a 2007	165.000,00	1.833
Piso	C/ Doctor Ayala Hurtado,47	Casco Urbano	201	88	3	1		Anterior a 1980	32.400,00	368
Piso	C/ Olmeda, 2	Casco Urbano	201	99	3	2		Anterior a 1990	42.300,00	427
Piso	Avda. Ayala, 45	Casco Urbano	201	95	4	1	1	Posterior a 1995	90.000,00	947
Dúplex	C/ Gral. Prim, 2	Casco Urbano	201	210	4	2		Posterior a 2002	150.000,00	714
Casa adosada	C/ Santo Tomás, 8	Casco Urbano	201	130	4	2		Anterior a 1990	117.000,00	900
Piso	C/ San Lorenzo	Bº Carmen y resto Casco U.	202	108	3	1	1	Anterior a 1980	49.730,00	460
Piso	C/ San Luis	Bº Carmen y resto Casco U.	202	105	3	1	1	Anterior a 1980	49.850,00	475
Piso	C/ Fernández Vera	Bº Carmen y resto Casco U.	202	133	4	2	3	Anterior a 1975	64.490,00	485
Piso	C/ Jacinto Benavente	Bº Carmen y resto Casco U.	202	95	3	1	3	Anterior a 1980	35.520,00	374
Piso	C/ San Luis	Bº Carmen y resto Casco U.	202	107	3	1	3	Anterior a 1980	39.870,00	373
Piso	C/ Jacinto Benavente	Bº Carmen y resto Casco U.	202	89	3	1	1	Anterior a 1970	43.910,00	493
Piso	C/ San Luis	Bº Carmen y resto Casco U.	202	106	3	1	1	Anterior a 1980	52.500,00	495
Piso	C/ San Luis	Bº Carmen y resto Casco U.	202	107	3	1	1	Anterior a 1980	56.270,00	526
Piso	C/ San Lorenzo, 2	Bº Carmen y resto Casco U.	202	109	3	1	1	Anterior a 1980	40.000,00	367
Piso	C/ Fernández Vera	Bº Carmen y resto Casco U.	202	97	3	1	Baja	-	80.000,00	825
Piso	C/ Pio Baroja, 1	Bº Carmen y resto Casco U.	202	129	4	2	1	Anterior a 1980	80.000,00	620
Piso	C/ Granados, 1	Bº Carmen y resto Casco U.	202	95	3	1		Anterior a 1980	53.000,00	558
Piso	C/ Granados, 1	Bº Carmen y resto Casco U.	202	119	4	2	3	Anterior a 1980	88.000,00	739
Piso	C/ San Fulgencio, 3	Bº Carmen y resto Casco U.	202	106	3	1		Anterior a 1990	81.000,00	764
Casa	C/ Cid Campeador	Bº Carmen y resto Casco U.	202	75	2	1		Anterior a 1980	75.000,00	1.000
Casa adosada	C/ San Antonio	Bº Carmen y resto Casco U.	202	189	4	1		Anterior a 1980	115.470,00	611
Casa adosada	Ctra. De Ceutí	Bº Carmen y resto Casco U.	202	202	5	1		Anterior a 1965	77.240,00	382
Casa adosada	C/ Velázquez	Bº Carmen y resto Casco U.	202	161	4	2		Anterior a 1950	78.150,00	485
Casa adosada	C/ Gra. Moscardo, 2	Bº Carmen y resto Casco U.	202	160	3	1		Anterior a 1990	110.000,00	688
Adosado	C/ Jacinto Benavente	Bº Carmen y resto Casco U.	202	127	4	3		Posterior a 2007	120.000,00	945
Dúplex	C/ Hernán Cortés, 75	Bº Carmen y resto Casco U.	202	240	4	2		Anterior a 1990	158.000,00	658
Dúplex	C/ Jacinto Benavente, 5	Bº Carmen y resto Casco U.	202	234	5	3		Posterior a 2007	125.000,00	534
Dúplex	C/ Hernán Cortés, 37	Bº Carmen y resto Casco U.	202	242	4	3		Posterior a 2007	150.000,00	620
Dúplex	Cº Huerta de Arriba	Resto de calles	300	230	3	2		Posterior a 2010	154.800,00	673
Dúplex	C/ La Huerta de Arriba	Resto de calles	300	260	5	3		Posterior a 2007	129.000,00	496
Casa	Camino del Pago, 1	Resto de calles	300	150	3	2		Posterior a 2002	180.304,00	1.202
Casa	Huerta de Arriba	Resto de Municipio	301	150	3	2		Posterior a 2002	180.000,00	1.200
Chalet	Huerta de Arriba	Resto de Municipio	301	120	3	1		Posterior a 1992	144.000,00	1.200
Casa adosada		Resto de Municipio	301	150	4	2		Anterior a 1980	90.000,00	600
Chalet	Camino de la Casilla	Resto de Municipio	301	120	4	2		Posterior a 1990	180.000,00	1.500
Dúplex	C/ Travesía Santo Domingo	Resto de Municipio	301	233	4	2		Posterior a 1995	175.000,00	751
Piso	-	-	-	84	3	1	3	Anterior a 1980	49.400,00	588
Piso	-	-	-	106	3	2	1	Anterior a 1980	57.290,00	540
Piso	-	-	-	80	2	1	2	Posterior a 2007	65.000,00	813
Dúplex	-	-	-	201	5	1		Anterior a 1980	77.240,00	384
Dúplex	-	-	-	250	5	3		Posterior a 2007	166.000,00	664

**2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL**

La privilegiada posición geográfica de esta comarca en el eje del río Segura ha sido un factor determinante en la formación y desarrollo de su tejido industrial. El principal subsector es el constituido por la actividad conservera, actividad que en los últimos años ha ido diversificando sus mercados.

En la actualidad, el término municipal de Alguazas está distribuido para el uso industrial en siete zonas:

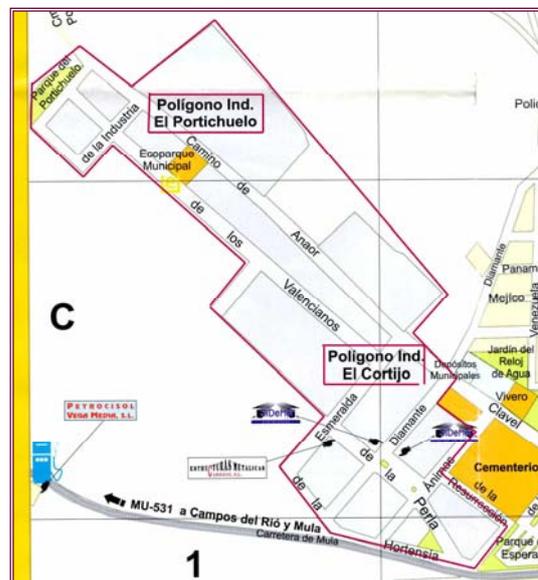
ZONAS	DENOMINACIÓN
350	Polígono Industrial de Alguazas
354	Polígono Industrial El Cortijo
356	Polígono Industrial El Portichuelo
353	Polígono Complejo Industrial
357	Polígono Industrial Las Pullas
355	Polígono Industrial El Puente
351	Suelo Urbano/ Vial de comunicación
352	Resto de Municipio



**2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales**

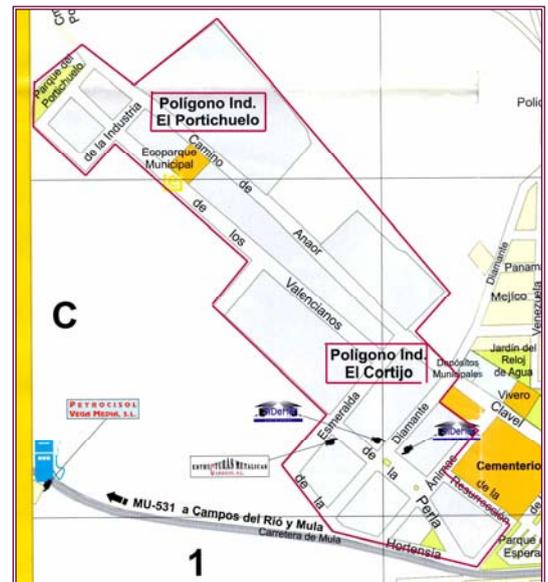
Se describen a continuación cada uno de los Polígonos Industriales del Municipio de Alguazas:

ZONA PMM-2012	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL DE ALGUAZAS			Nivel de ocupación
	354 - POLÍGONO INDUSTRIAL EL CORTIJO			
Situación:	El polígono está situado lindando con suelo urbano residencial de Alguazas, se accede desde la RM-531, encontrándose unido físicamente al casco urbano de Alguazas.			90%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
10 -12 años	90%	Baja	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Polígono bien comunicado, acceso a través de la MU-531 (Ctra. a Campos del Río y Mula) y cercanía a la N-344. La accesibilidad al polígono es buena.				
Aparcamiento	Suficiente	Tráfico	Bajo	
Equipamientos:	Bar-restaurante.			
Superficie:	-			
Tipo de actividad:				
<u>Servicios:</u> Se desarrolla principalmente actividad conservera y maquinaria relacionada con la alimentación. Otras actividades: productos fitofarmacéuticos, droguería, estructuras metálicas y siderurgia.				
<u>Observaciones:</u> El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, luz, teléfono, etc.				



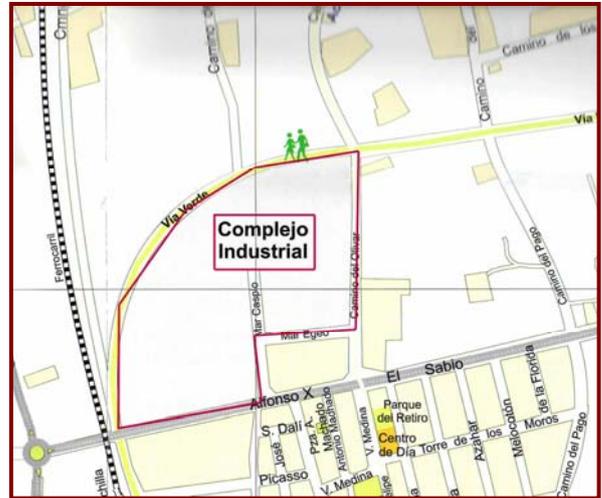
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012

ZONA PMM-2012	356 - POLÍGONO INDUSTRIAL EL PORTICHUELO			<i>Nivel de ocupación</i>
Situación:	El polígono está ubicado en la parte noreste del polígono industrial El Cortijo, su segunda fase es suelo urbano consolidado, existiendo una primera fase edificada pero sin gestionar y una tercera fase sin ningún tipo de gestión ni urbanización. Linda con suelo urbano residencial de Alguazas.			60%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
10 años	60%	Baja	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Acceso a través de la MU-531 (Ctra. a Campos del Río y Mula) y cercanía a la N-344. La accesibilidad al polígono es buena.				
Aparcamiento	Suficiente		Tráfico	Bajo
Equipamientos:	Carece de equipamientos.			
Superficie:	-			
Tipo de actividad:				
<u>Servicios:</u> Se desarrolla principalmente actividad conservera y maquinaria relacionada con la alimentación. Otras actividades: carpintería metálica, reparación de vehículos, productos para piscinas.				
<u>Observaciones:</u> El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, luz, teléfono, etc.				



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012

ZONA PMM-2012	353 - POLÍGONO COMPLEJO INDUSTRIAL		Nivel de ocupación
Situación:	El polígono está situado junto al suelo urbano residencial de Alguazas.		80%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo
15 -20 años	80%	Baja	Terminado
Comunicaciones/accesibilidad			
Acceso a través de la MU-533 (Alguazas-Ceuti-Lorquí). La accesibilidad al polígono es buena.			
Aparcamiento	Suficiente	Tráfico	Fluido
Equipamientos:	Carece de equipamientos.		
Superficie:	-		
Tipo de actividad:			
<u>Servicios:</u> Se desarrolla principalmente actividad conservera y alimentación (congelados), así como cámaras frigoríficas para la conservación de congelados.			
<u>Observaciones:</u> El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, luz, teléfono, etc.			



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012

ZONA PMM-2012	357 - POLÍGONO INDUSTRIAL LAS PULLAS		Nivel de ocupación
Situación:	El polígono está situado en la pedanía de Las Pullas (Alguazas), equidistante entre los cascos urbanos de Ceutí y Alguazas.		Finalizado la Urbanización
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo
Finalizado la Urbanización	-	-	-
Comunicaciones/accesibilidad			
Acceso a través de la MU-533(Alguazas-Ceutí-Lorquí). La accesibilidad al polígono es buena.			
Aparcamiento	Suficiente	Tráfico	Bajo
Equipamientos:	-		
Superficie:	-		
Tipo de actividad:			
Servicios:			
<p><u>Observaciones:</u> es un polígono de nueva creación cuyas obras de urbanización se encuentran ejecutadas aproximadamente en un 80%. Las obras llevan paradas entre 2 y 3 años y actualmente continúan paradas por falta de liquidez.</p>			

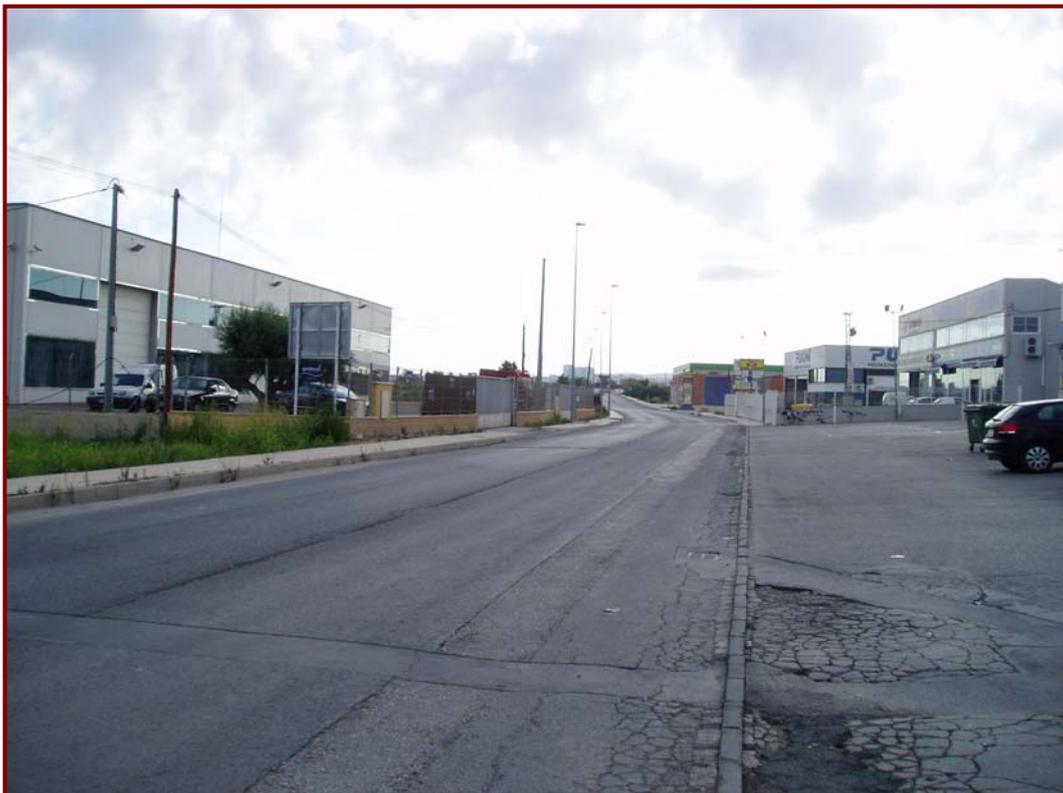


**Zona 351, Zona Industrial en Suelo Urbano/Vial de Comunicación:** este ámbito espacial está definido por todo el suelo clasificado por el planeamiento en vigor de Alguazas como urbano, de uso industrial, que a su vez no se encuentre recogido en los polígonos anteriormente citados y por todas aquellas fincas que aún no estando recogidas en estos ámbitos, sobre las mismas existan edificaciones cuya tipología constructiva se corresponda

con la del uso que nos ocupa y den fachada a carretera nacional, comarcal ó local. Las tipologías constructivas que podemos encontrar son diversas.

**Zona 352, Zona Industrial Resto de Municipio:** Esta zona recoge el ámbito espacial no cubierto por la anteriormente detalladas en la que existan edificaciones destinadas a este uso. Las tipologías que se manifiestan en esta zona son diversas.

**Zona 355,** Independientemente de estas zonas, existe otra zona industrial conocida como **Polígono Industrial El Puente**, ubicado en suelo No Urbanizable, a la entrada de Alguazas, en la Carretera de Molina de Segura, cuyas edificaciones, la mayoría, se encuentran fuera de ordenación y los establecimientos no disponen de Licencia de Actividad.



Naves del Polígono El Puente

## 2.2.2 - Información de mercado

POLÍGONO INDUSTRIAL DE ALGUAZAS		
Nave industrial	1.130 m2	420.000 €
Nave industrial	575 m2	348.587 €
POLÍGONO INDUSTRIAL EL PUENTE		
Nave industrial	640 m2	600.000 €
RESTO DE MUNICIPIO		
Nave industrial	300 m2	270.000 €
Nave industrial	454 m2	210.000 €
Nave industrial	519 m2	82.440 €

## 2.3- USO OFICINAS

### 2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En la población analizada no se encuentra mercado de oficinas, pudiéndose equiparar este al uso residencial y comercial, ya que la mayoría de las oficinas se encuentran en planta baja, y el resto (despachos profesionales) en viviendas.

## 2.4- USO COMERCIAL

### 2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En este municipio el uso comercial se encuentra distribuido en seis zonas de valoración, de las cuales cinco de ellas, la 108, la 104, la 103 y la 102 se encuentran asignadas a una ó varias calles, ramificadas en su caso por números de policía, con un PMM tanto mayor cuanto mayor es el tercer dígito que identifica la zona de valor. Todos los inmuebles que tienen como destino este uso y que no se encuentran recogidos en las cinco zonas de valoración anteriormente citadas, se encuentran comprendidos en la zona 201, al que corresponde un PMM de menor cuantía que los anteriores.

	ZONA 108
	ZONA 106
	ZONA 104
	ZONA 103
	ZONA 102
	ZONA 201



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME ALGUAZAS 2012**



<b>C/Olmeda</b>	<b>nº 56-58</b>	<b>Zona 106</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Local de hostelería que hace esquina con Plaza Dr. Sánchez Cañas.	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	15-20 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad media. Tráfico fluido. Aparcamiento escaso.	



<b>Plaza Dr. Sánchez Cañas</b>		<b>Zona 106</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Oficinas bancarias y varios	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	15-20 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad media. Tráfico fluido. Aparcamiento escaso.	



<b>C/ Gran Vía San Onofre</b>	<b>nº 7-17 y 2-20</b>	<b>Zona 104</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Actividad múltiple.	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	10-15 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico fluido. Aparcamiento suficiente.	



<b>C/ Heredia Spínola</b>	<b>nº 7 y nº 2</b>	<b>Zona 104</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la actualidad no existe ningún comercio.	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	No procede.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad dificultosa. Tráfico bajo. No existe aparcamiento.	

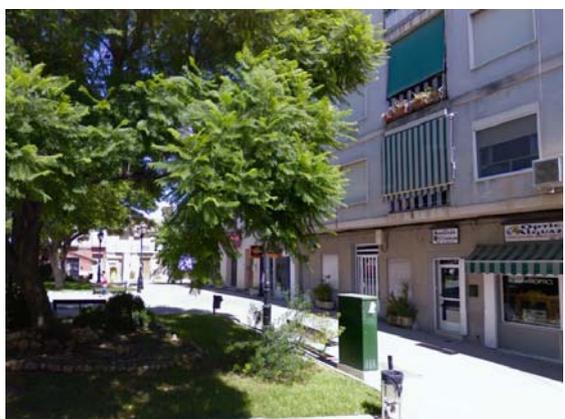
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012



C/ Olmeda	nº 33-43 y 32-54	Zona 104
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Locales varios (hostelería y otros)	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	10-15 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Acceso peatonal en una parte. Aparcamiento escaso. Tráfico bajo.	



C/ Doctor Ayala	nº 1-17 y 2-16	Zona 104
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Actividades varias (entidades bancarias y otros)	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	15-20 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



Plaza Jardín		Zona 104
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Actividades varias	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	15-20 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad media. Tráfico fluido. Aparcamiento escaso.	



C/ Los Bolos	nº 1 y 2	Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Establecimiento de maquinaria de hostelería.	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	15-20 años. Renovación escasa.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad dificultosa. Tráfico bajo. Escaso aparcamiento.	

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012



C/ Escuelas	nº 1-27 y 2-20	Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Actividades diversas (estanco y otros)	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	15-20 años. Renovación escasa.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Aparcamiento suficiente. Tráfico medio-bajo.	



C/ Goya	nº 1	Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la actualidad no existe ningún comercio.	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>		
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad dificultosa. Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	



Plaza Pío XII		Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Oficina bancaria	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	10-15 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico fluido. Aparcamiento suficiente.	



C/ Mayor	nº 24-38	Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Actividades varias.	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	15-20 años. Renovación media.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad media. Tráfico fluido. Aparcamiento medio.	

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALGUAZAS 2012



C/ Los Bolos	nº 18	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	En la actualidad no existe ningún comercio.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	15-20 años.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja (calle estrecha). Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	



C/ General Mola	nº 3	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	En la actualidad no existe ningún comercio.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN		
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja (calle estrecha). Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	



C/ Mayor	nº 3-29 y 4-22	Zona 201
SIGNIFICACIÓN	Actividades varias	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	15-20 años. Renovación media-baja.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico fluido. Aparcamiento escaso.	

### 2.4.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor

#### Descripción de la Propuesta:

- Eliminar las calles **General Mola** y la c/**Goya, 1** como comercial al no existir en la actualidad ningún tipo de comercio en las mismas.



### 3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

#### 3.1- PLANEAMIENTO

El término municipal de Alguazas tiene a efectos urbanísticos un planeamiento de base en sus Normas Subsidiarias vigentes desde el 31 de Mayo de 1989, no obstante se encuentra en tramitación un Plan General Municipal de Ordenación aprobado provisionalmente en Diciembre de 2010.

#### **NNSS (Normas Subsidiarias Municipales)**

Título **Normas Subsidiarias Municipales de Alguazas**

Municipio **Alguazas**

Situación **31/05/1989**

#### 3.2- GESTIÓN

#### **EXTRACTOS BORM 2009- ALGUAZAS**

ALGUAZAS	BORM N° 121	28/05/2009
----------	-------------	------------

#### **8002 Aprobación provisional de Plan General Municipal de Ordenación.**

El Pleno del Ayuntamiento de Alguazas, en sesión extraordinaria celebrada el pasado 7 de mayo de 2009, acordó aprobar provisionalmente el Plan General Municipal de Ordenación. En el mismo se recogen las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública favorablemente estimadas conforme se detalla en el correspondiente informe del equipo técnico redactor, por lo que con esta aprobación se desestiman las alegaciones desfavorablemente consideradas en dicho informe por las razones expresadas en el mismo, lo que se expone al público por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la inserción del anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia"

ALGUAZAS	BORM N° 131	10/06/2009
----------	-------------	------------

**9628 Anuncio por el que se somete a información pública el Proyecto de PGMO (Aprobación Provisional) y el Estudio de Impacto Ambiental del PGMO del municipio de Alguazas. Corrección de errores.**

ALGUAZAS	BORM N° 274	26/11/2009
----------	-------------	------------

**18412 Aprobación definitiva Modificación Puntual NN.SS. UA 3.3.**

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 19 de noviembre de 2008 acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias Municipales, denominado UNIDAD DE ACTUACIÓN 3.3 (U.A. 3.3), redactado por los arquitectos D. Sebastián Miñarro García y D. Cristino Guerra López (visado el 26/09/09), siendo el objeto de esta modificación la reclasificación del suelo al que se refiere para pasar de un uso residencial privado y viario público a un uso dotacional público (piscina cubierta).

Según información extraída de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la C.A.R.M., portal URBMURCIA, a continuación se expone el listado de expedientes de información pública del Planeamiento Urbanístico para el año 2011 y hasta la elaboración de este informe:

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2011- 2012					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
79/2011	ALGUAZAS	ESTUDIO DE DETALLE	parcela catastral 3231202XH5133S0002ML	25/04/2011	Acuerdo Municipal-D
99/2012	ALGUAZAS	MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS	Incrementar la altura máxima permitida en suelo industrial	04/10/2012	Acuerdo Aprobación Inicial

## 4. FUENTES DE INFORMACIÓN

### 4.1- AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Alguazas (Secretaría y Urbanismo).

### 4.2- PÁGINAS WEB

[www.idealista.com](http://www.idealista.com)

[www.fotocasa.es](http://www.fotocasa.es)

[www.habitat24.com](http://www.habitat24.com)

[www.google.es](http://www.google.es)

[www.regmurcia.com](http://www.regmurcia.com)

[www.alguazas.es](http://www.alguazas.es)

[www.sefcarm.es](http://www.sefcarm.es)

[www.foro-ciudad.com](http://www.foro-ciudad.com)

[www.carm.es/econet](http://www.carm.es/econet)

[www.ine.es](http://www.ine.es)

#### **4.3- VISITA PROPIA**

Visita propia al municipio de Alguazas para inspeccionar zonas residenciales, industriales y comerciales.

## **5. CALLEJEROS/ESTADISTICA**

Se ha consultado con el departamento de Estadística del Ayuntamiento de Alguazas si se ha producido alguna modificación en el Callejero desde Octubre de 2009. Dicho departamento ha confirmado que no se ha producido modificación alguna en el Callejero.

## **6. CALLEJERO I.A.E (Clasificación calles/zonas en categorías)**

Según consulta realizada en el Ayuntamiento, no se establecen calificación de calles ni categorías para el IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

## **7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL**

Ver Orden 22 de Diciembre de 2011 de la Consejería de Economía y Hacienda en el B.O.R.M. nº 300 ( 30 de Diciembre de 2011).